

Forslag om delvis ophævelse af lokalplan ved Graaesvej, Svendborg

Miljø og Teknik
Plan og Udvikling
Frederiksbø 4, 1. sal
5700 Svendborg

xx. maj 2023

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har den xx. xxx 2023 besluttet at offentliggøre nedenstående forslag om delvis ophævelse af Lokalplan 518 for et område ved Graaesvej, og sender forslaget i offentlighedshøring fra den xx. xxx 2023 til og med den xx. xxx 2023.

Afdeling: Plan og Udvikling

Forslag om delvis ophævelse af lokalplan 518

Der stilles forslag om at ophæve et område, der omfattes af lokalplan 518. Lokalplan 518 omfatter matr.nr. 54ao, 7000co, 7000fg, 286af samt del af 7000bm og 286bd Svendborg Markjorder.

Det planareal, der ophæves, omfatter matrikel 286af, Svendborg Markjorder. Arealet ligger med adressen Graaesvej 25, Svendborg. Området er vist med prikket mønster nedenfor.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



Kort over afgrænsning af Lokalplan 518, og området for Graaesvej 25



Redegørelse

Baggrund

Lokalplan nr. 518 for et offentligt område ved SIMAC blev vedtaget den 1. juni 2008. Lokalplanen er udarbejdet for at skabe grundlag for en modernisering og en udvidelse af den selvejende maritime uddannelsesinstitution SIMAC (Svendborg International Maritime Academy). Lokalplanen omfatter undervisningsfaciliteter, lokaler, kantine o.l. samt veje, parkerings-, opholds- og friarealer for SIMAC.

Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

En del af området for Lokalplan 518 omfatter en beboelsesejendom, der ligger med adressen Graaesvej 25, 5700 Svendborg. Beboelsesejendommen blev erhvervet af SIMAC med henblik på at anvende ejendommen til gæsteforelæsere, grupperum for studerende og administration.

SIMAC flytter til anden placering i byen i sommer 2023. Derfor meddeler SIMAC, at der ikke længere er behov for at Graaesvej 25 anvendes, som en del af uddannelsesinstitutionen.

Administrations vurdering om ophævelse

Administrationen vurderer derfor, at Lokalplan 518 er utidssvarende for Graaesvej 25, og at den gældende planlægning for området ikke længere er nødvendig. Desuden vurderer administrationen, at ejendommens anvendelse til boligformål stemmer overens med kommunens ønsker for den videre planlægning af området.

En del af Lokalplan 518 kan derfor blive ophævet, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Afgrænsning for Lokalplan 518) og bilag 2 (Bilag 2. Lokalplanafgrænsning ved ophævelse). Det aflyste areal omfatter matrikel 286 af, Svendborg Markjorder. Ejendommen optager et areal på ca. 420 m².

Miljøvurdering

I henhold til miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens Bilag 1 eller 2, og hvor planen vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i medfør af miljøvurderingslovens § 8 gennemført en vurdering af, om en delvis ophævelse af planlægning kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Svendborg Kommune har på den baggrund vurderet, at en delvis ophævelse af Lokalplan 518 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og dermed ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.

Retlig og faktiske konsekvenser af en delvis ophævelse af Lokalplan 518

Ved en delvis ophævelse af Lokalplan 518, vil størstedelen af det område, som på nuværende er omfattet af lokalplanen, forsat være omfattet af og reguleret af Lokalplan 518.

Graaesvej 25 ligger i byzone. Ved ophævelse af lokalplanen på matriklen, vil det pågældende område forsat have status som byzone.

Området er omfattet af rammeområde 01.01.B.825 for Boligområde Graaesvej i Kommuneplan 2021-33, jævnfør bilag 3 (Bilag 3. Rammeområder). Rammeområdet fastlægger anvendelsen til boligformål i form af overvejende fritliggende énfamiliehus.

For det aflyste areal gælder herefter alene de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser. Det vurderes ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for Graaesvej 25, da

ejendommens fremtidige forhold kan administreres via kommuneplanen og bygningsreglementet.



Svendborg
Kommune





Svendborg
Kommune



